



2020年2月13日

各位

会社名 住友不動産株式会社
 代表者名 代表取締役社長 仁島浩順
 (コード番号8830 東証第一部)
 問合せ先 企画部長 茂木哲也
 (TEL. 03-3346-1042)

期末配当予想の修正に関するお知らせ

当社は、本日付の取締役会において、下記のとおり、1株当たりの期末配当予想について修正を行うことといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 修正の内容

	1株当たりの配当金		
	第2四半期末	期末	合計
前回予想 (2019年5月16日発表)		16円00銭	32円00銭
今回修正予想		19円00銭	35円00銭
当期実績	16円00銭		
(ご参考)前期実績 (2019年3月期)	14円00銭	16円00銭	30円00銭

2. 配当予想修正の理由

賃貸事業の好調が持続しており、将来の予想賃貸キャッシュフローが一段と増加する見通しとなったため、これまで年2~3円としていた毎年の持続的増配ペースを倍増させ、年5円の増配を続けることができると判断したためであります。

当社の利益配分の基本方針は、長期的な収益基盤強化のため賃貸ビル投資に優先配分し、配当は利益成長に沿った「持続的増配」に努めていくこととしております。この考え方に基づき、「第七次中期経営計画(前中計)」において年2~3円の持続的増配を行い、今年度も少なくとも2円増配を公約としておりました。

当社は、今年度より、3ヵ年累計経常利益7,000億円(前中計比+1,422億円)の達成を目標とする「第八次中期経営計画」をスタートさせましたが、併せ、東京都心の賃貸ビルを中心とした延床80万坪超の具体的な開発計画を、今後6~7年で、総額2兆円の追加投資を行って収益化に目途をつけるという長期投資計画を推進しております。

この開発計画を遂行した暁には、現在の賃貸延床面積約150万坪は、5割増の約230万坪になり、現在の市況を前提とした場合、今期の賃貸セグメント営業利益予想額1,630億円に対し、約1,000億円規模の営業利益増加が見込めます。

さらに、所要資金は拡大する賃貸キャッシュフローで賄い、いたずらに有利子負債を増加させずに財務体質も改善させる方針としております。

足下の事業環境は、既存ビルの空室率が過去最低水準に低下するとともに賃料が継続上昇するなど、賃貸事業は好調を持続しております。また、新規竣工予定ビルも、事業計画を上回る賃料で契約が前倒しで進んでおります。

この結果、将来の予想賃貸キャッシュフローの好転が見込めるようになりましたので、賃貸事業環境に大きな変化が起きない限り、上述の長期投資計画を着実に実施しながら、毎年の持続的増配ペースを倍増させ、年5円の増配を続けることができると判断したものです。

以 上